



Beschlussvorlage-Nr. VII-DS-10080

Status: öffentlich

Eingereicht von:

**Dezernat Stadtentwicklung und Bau
Dezernat Umwelt, Klima, Ordnung und Sport**

Stammbaum:

VII-DS-10080 Dezernat Stadtentwicklung und Bau

Betreff:

Planungsbeschluss Freiflächengestaltung Wilhelm-Leuschner-Platz

Beratung im Gremium (Änderungen vorbehalten)

DB OBM - Vorabstimmung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters
FA Stadtentwicklung und Bau
FA Umwelt, Klima und Ordnung
SBB Mitte
Ratsversammlung

Voraussichtlicher Sitzungstermin

22.05.2024

Zuständigkeit

Vorberatung
Bestätigung
1. Lesung
1. Lesung
Anhörung
Beschlussfassung

Auswirkungen auf Strategie, Haushalt und Stadtraum

Ziele „Leipzig-Strategie 2035“

Klimawirkung
Auswirkung auf bezahlbares Wohnen
Finanzielle Auswirkungen
Auswirkung auf den Stellenplan
Räumlicher Bezug

Qualität im öffentlichen Raum und in der Baukultur, Erhalt und Verbesserung der Umweltqualität, Quartiersnahe Kultur-, Sport- und Freiraumangebote

ja
ja
ja
ja
Mitte

Beschlussvorschlag

1. Der Stadtrat nimmt das Ergebnis und die Empfehlung des Preisgerichtes zum Freiflächenwettbewerb Wilhelm-Leuschner-Platz zur Kenntnis.
2. Der Planungsbeschluss zur Beauftragung der Planungsleistungen zur Realisierung der Platz- und Freiflächengestaltung sowie der Verkehrsanlagen wird gefasst. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, im Rahmen des VgV-Verfahrens in Verhandlungen mit dem Verfasser des erstplatzierten Entwurfes für die weiteren Planungsphasen (LP2-5) zu treten.
3. Die Mittel für die LP2-5 sind im PSP-Element 7.000xxx.700 (ASG) i.H.v. 1.160.000 EUR wie folgt vorgesehen:

2025: 250.000 €

2026: 460.000 €

2027/2028: 450.000 €

Zusammenfassung

Anlass der Vorlage:

Rechtliche Vorschriften

Stadtratsbeschluss

Verwaltungshandeln

☐ Sonstiges:

Im Zuge der städtebaulichen Entwicklungen des Wilhelm-Leuschner-Platz wurde ein weiterer Meilenstein erreicht: der freiraumplanerische Realisierungs-Wettbewerb hat mit dem Entwurf des Berliner Landschaftsarchitekturbüros Atelier Loidl Landschaftsarchitekten Berlin GmbH einen Sieger gefunden. Der Freiraumentwurf soll die Grundlage für die weitere Bearbeitung und Umsetzung auf dem Wilhelm-Leuschner-Platz werden.

Beschreibung des Abwägungsprozesses

I. Eilbedürftigkeitsbegründung

Die Vorlage wurde schnellstmöglich nach der Wettbewerbsentscheidung erstellt. Die Befassung des Stadtrates mit der Thematik muss zeitlich vor der Erarbeitung der Auslobungsunterlagen des Künstlerischen Wettbewerbs für das Freiheits- und Einheitsdenkmal liegen. Es schließt sich eine enge Zeitschiene an, da das Ergebnis des Künstlerischen Wettbewerbs zum 9. Oktober, dem 35. Jahrestag der Friedlichen Revolution, vorliegen soll. Die Auslobungsunterlagen werden im Juni 2024 veröffentlicht und sind Grundlage für das Wettbewerbsverfahren. Der Bearbeitungszeitraum erstreckt sich von Juni bis August 2024. Die Preisgerichtssitzung und anschließende Verkündung der Ergebnisse ist für Anfang Oktober 2024 geplant.

II. Begründung Nichtöffentlichkeit

entfällt

III. Strategische Ziele

Grundsätzlich soll die zukünftige Gestaltung des Wilhelm-Leuschner-Platzes im Sinne der doppelten Innenentwicklung eine Balance zwischen Verdichtung durch die geplanten Gebäude und gleichzeitig attraktiven Freiräumen schaffen. Durch den durchgeführten Realisierungswettbewerb konnte die bestmögliche Lösung für die Planungsaufgabe „Freiflächengestaltung Wilhelm-Leuschner-Platz“ erlangt werden. Die dient der Schaffung größtmöglicher Qualität im öffentlichen Raum bei gleichzeitiger Umsetzung der Zielstellung einer an den Klimawandel angepassten Ausgestaltung sowie der Wahrung der Baukultur. Die Umsetzung des Entwurfes im Anschluss an das VgV-Verfahren durch den



Erstplatzierten trägt diesem Anspruch Rechnung.

Die geplante Entsiegelung der derzeit weitestgehend vollversiegelten Flächen im westlichen Bereich des Wilhelm-Leuschner-Platzes durch Umsetzung des Siegerentwurfes dient dem Erhalt sowie der Verbesserung der Umwelt- und Lebensqualität durch die Verbesserung des Lokalklimas. Im Zuge dessen werden zudem quartiersnahe Kultur-, Sport- und Freiraumangebote geschaffen, welche durch die Stadtgesellschaft vielfältig genutzt werden können.

IV. Sachverhalt

1. Anlass

Mit dem Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 392 „Wilhelm-Leuschner-Platz“ (VII-DS-00208-NF-02) im Frühjahr 2021 wurde entschieden einen Freiflächenwettbewerb für die Gestaltung der öffentlichen Freiflächen durchzuführen. Die Offenlage des Bebauungsplans erfolgte von Juli bis August 2021. Mit dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss des Bebauungsplans im Sommer 2023 wurde anschließend die planungsrechtliche Grundlage für die geplante Entwicklung am Wilhelm-Leuschner-Platz und damit auch die inhaltliche Grundlage für die Auslobung gelegt. Im September 2023 konnten sich Landschaftsarchitekturbüros auf die Teilnahme am Wettbewerb bewerben. Im Oktober 2023 wurden die Teilnehmenden ausgelost. Der Bearbeitungszeitraum erstreckte sich von Oktober 2023 bis Januar 2024. Gefordert wurde eine vor allem grüne und klimaangepasste Planung. Diese Ziele wurden im Herbst/Winter 2022/23 im Zuge einer Bürgerbeteiligung geschärft und fest in der Auslobung verankert. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde digital und Vor-Ort durchgeführt.

Im September 2023 wurde ein nicht-offener freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem Teilnehmerauswahlverfahren nach RPW 2013 ausgelobt. Der Siegerentwurf hat mit dem ersten Preis ein Auftragsversprechen für die Leistungsphasen 2 bis 5 erhalten. Die weiteren Leistungsphasen können stufenweise beauftragt werden.

2. Beschreibung der Maßnahme

Beschlusspunkt 1 (Kenntnisnahme des Wettbewerbsergebnisses des Freiflächenwettbewerbs)

Am 8. März 2024 hat das Preisgericht – mit Beteiligung aller Stadtratsfraktionen– über den Siegerentwurf des Wettbewerbes entschieden.

Das Preisgericht hat den Entwurf des Berliner Landschaftsarchitekturbüros Atelier Loidl mit dem 1. Preis prämiert und zur Umsetzung empfohlen (Entwurf siehe Anlage). Das Preisgericht würdigte den Entwurf entsprechend des Preisgerichtsprotokolls wie folgt:

Das Konzept „Ökotopia“ gibt eine selbstbewusste und konzeptionell eigenständige Antwort auf die aktuellen klimaspezifischen Anforderungen zeitgemäßer öffentlicher Freiräume. Der

Platz soll dabei gesamthaft als für Flora und Fauna ökologisch und stadträumlich wertvoller Parkraum entwickelt werden. Seine konzeptionelle Umsetzung und Formsprache sieht dabei die wesentlichen Anbindungen in den Stadtraum vor und lebt im weiteren Kern eine klare und eigenmächtige selbstbewusste Entwurfssprache. Der dabei sehr hohe unversiegelte Bereich ermöglicht eine gute Voraussetzung für langfristig vitale Vegetations- und Baumstrukturen. Der gewählte Anteil an nutzbaren und erlebbaren Wiesen- und Pflanzflächen gegenüber versiegelten Arealen erscheint proportional ausgewogen. Der Ansatz möglichst viel Bestandsmaterial und Bodenbeläge wiederzuverwenden wird gewürdigt. Definierte Grüninseln sind überwiegend in den Rändern programmatisch gefüllt und reagieren gut auf die angrenzenden Nutzungen und städtebauliche Übergänge. Die landschaftlich locker verteilte Baumstruktur unterstützt raumbildend die in den Flächen definierten Nutzungseinheiten ohne wichtige Blickbezüge auf angrenzende Bauwerke wie die Bibliothek zu stören. Sie gibt ausreichende Variabilität bzgl. Licht und Schatten und Dichte und Weite. Der Jury erscheint die dabei gewählten Größenverhältnisse, Proportionen und die oft nah angrenzenden Nutzungsinhalte teilweise zu knapp bemessen.

Das Konzept zum Regenwassermanagement ist intelligent in die Topografie integriert und schafft somit kostensparende, stadtklimatisch positive und nachhaltige Versickerungs- und Verdunstungsmöglichkeiten.

Die gesamte naturadaptierte Formsprache lässt eine selbstbewusste und identitätsstiftende Struktur in sehr großer Einzigartigkeit gegenüber dem angrenzenden Städtebau und Freiraumen entstehen. Es ergeben sich daraus eine Vielzahl von Aufenthalts- und Nutzungsangeboten in der Kernfläche und an den Übergängen in Form von kleinteiligeren Platzbereichen. Dort generieren sich eigenständige adressbildende Plätze, die z.B. beim Bibliotheksplatz mit dem Lesebrunnen individuelle Treffpunkte markieren. Räumliche Versprünge und Nischen in der Außenform nehmen variable Anforderungen wie die bei der Außengastronomie auf.

Der Eingang zur S-Bahnstation erhält gegenüber dem zu erwartenden hohen Nutzerdruck ausreichend Freiraum, wird mit Abstellmöglichkeiten für Räder sinnhaft bestückt und lässt mit den dort nachvollziehbar platzierten Angeboten für Spiel- und Sport einen lebendigen Ort erwarten.

Der um den westlichen Platzbereich geführte schnelle Hauptradweg in Nord-Süd Richtung verhindert zusammen mit der entschleunigten Wegestruktur im Kernbereich Konfliktpotential auf dem Platz. Die Radverbindung von West nach Ost birgt eine Engstelle am Naturkundemuseum.

Kritisch wird die zu wenig erkennbare Gebäudefuge zum Naturkundemuseum (NKM) aufgrund der davorliegenden Bauminsel gesehen. Besonders gelungen ist in diesem Bereich

jedoch die nahe Zuordnung des Naturkundegartens zum NKM. Ob Kleinsteinpflaster in allen Bereichen, auch bei hoher Fahrbelastung verwendet werden kann, ist näher zu untersuchen. Ebenso der Metallstegweg, speziell in Verlängerung der Zuwegung zum Quartiersplatz ist bzgl. seiner dort hohen Frequenz, Rutschsicherheit und Barrierefreiheit näher zu betrachten. Die Mobilitätsstationen sind nicht ausformuliert und der Standort an der Bibliothek ist im Hinblick auf die historische Fassade und am Straßenbereich ist kritisch zu hinterfragen. Das Gesamtareal erscheint verkehrssicherheitstechnisch gut ausgeleuchtet. Die vorgeschlagene, an den Fassaden abgesspannte Beleuchtung um den Quartiersplatz wird bzgl. der statischen und privatrechtlichen Abhängigkeiten kritisch gesehen.

Das Versprechen eines echten Biotopangebotes „Ökotoxia“ auch für die angedachte Fauna gilt es in der Unterhaltung und Nachnutzung abschließend prüfend zu bewerten. Hier sind verbindliche Pflege – und Nachsorgezusagen der Stadt erforderlich.

Der vorgeschlagene Standort für das Freiheits- und Einheitsdenkmal in der südlichen Wiese erscheint als Grundlage für den Kunstwettbewerb möglich. Das Konzept lässt eine Platzierung an den programmierten Rändern oder in der Mitte zu – dort allerdings nur in linearerer oder unauffälliger Art, um die freigestellte Blickachse zur Bibliothek nicht zu stören.

Insgesamt ist der Entwurf ein mutiger Vorschlag für einen parkähnlichen ökologisch-modernen Stadtraum mit Alleinstellungsmerkmalen, der zeitgemäße Anforderungen an die Klimaresilienz und variable Nutzbarkeit für AnwohnerInnen, BesucherInnen und NutzerInnen gut erfüllen kann. Seine konsequente Typologie lässt allerdings zukünftig nur kleinteiligere Nutzungsanpassungen innerhalb der Gesamtstruktur zu. Ebenso sind die Abstandsverhältnisse der Intarsien untereinander und die Proportionen der freien und dichten Bereiche final bzgl. ihrer Wirksamkeit zu bewerten.

Beschlusspunkt 2 (Beauftragung, Umsetzung Siegerentwurf, Planungsbeschluss)

Der vorliegende freiraumplanerische Entwurf muss in einem ersten Schritt unter Beachtung der Empfehlungen des Preisgerichtes konkretisiert und folgend umgesetzt werden. Hierfür soll auf Grundlage der Empfehlung des Preisgerichtes des Realisierungswettbewerbs der Erstplatzierte mit den entsprechenden Planungsleistungen (LP2-5) beauftragt werden. Der Oberbürgermeister soll hierfür ermächtigt werden im Zuge eines VgV-Verfahrens in Verhandlungen mit dem Verfasser des erstplatzierten Entwurfes für die beschriebenen Planungsleistungen zu treten. Hierzu ist der Planungsbeschluss zur Beauftragung der Planungsleistungen zur Realisierung der Platz- und Freiflächengestaltung sowie der Verkehrsanlagen erforderlich. Dieser stellt die Grundlage für die weitere Arbeit auf dem Weg der Realisierung des Wettbewerbsergebnisses dar. Nach Durchführung der Leistungsphase 4 wird ein separater Baubeschluss für die weiteren Leistungsphasen für die jeweils zu realisierenden Teilflächen vorbereitet.

3. Zeitplan

Die Realisierung des gesamten Projektes wird sich nach aktueller Schätzung bis voraussichtlich 2032 erstrecken. Der westliche Platzbereich soll in einem möglichst großen 1. Bauabschnitt zuerst realisiert werden. Die einzelnen Leistungsphasen mit dem dazugehörigen Zeithorizont sind für den westlichen Platzbereich in der folgenden Tabelle dargestellt:

Übersicht Leistungsphasen		Zeithorizont
LP 1	Grundlagenermittlung	erfolgt
LP 2	Vorplanung	2025
LP 3	Entwurfsplanung	2026
LP 4	Genehmigungsplanung	2026
LP 5	Ausführungsplanung	2027/2028
LP 6	Vorbereitung der Vergabe	2028
LP 7	Mitwirkung bei der Vergabe	2028
LP 8	Realisierung, Objektüberwachung – Bauüberwachung und Dokumentation	Ab 2029
LP 9	Objektbetreuung	Ab 2029

4. Finanzen und Personal (Details)

Im Haushalt wirksam		von	bis	Höhe in EUR	wo veranschlagt
Ergebnishaushalt	Erträge				
	Aufwendungen				
Finanzhaushalt	Einzahlungen				
	Auszahlungen	2025		250.000 €	7.000xxxx.700 (ASG)
		2026		460.000 €	7.000xxxx.700 (ASG)
		2027	2028	450.000 €	7.000xxxx.700 (ASG)
Entstehen Folgekosten oder Einsparungen?			<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	wenn ja, nachfolgend angeben
Folgekosten Einsparungen wirksam		von	bis	Höhe in EUR/Jahr	wo veranschlagt
Zu Lasten anderer OE	Ergeb. HH Erträge				
	Ergeb. HH Aufwand				
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	Ergeb. HH Erträge				
	Ergeb. HH Aufwand (ohne Abschreibungen)				
	Ergeb. HH Aufwand aus jährl. Abschreibungen				
Auswirkungen auf den Stellenplan (wenn ja, nachfolgend angeben)					

Geplante Stellenerweiterung:

Vorgesehener Stellenabbau:

Die Planungskosten (brutto) für die Leistungsphasen 2-5 belaufen sich insgesamt auf 1.160.000 Euro. Die angezeigten finanziellen Bedarfe für die Jahre 2025 und 2026 werden im Zuge der Planungen für den nächsten Doppelhaushalt durch das Dezernat Umwelt, Klima, Ordnung und Sport angemeldet. Gleiches gilt für den Mittelbedarf in den Folgejahren mit Blick auf die Mittelfristplanung.

Die Darstellung der Finanzierung der Gesamtmaßnahme erfolgt mit Baubeschluss. Nach derzeitigem Stand ist davon auszugehen, dass sich die Bruttokosten für die Gesamtmaßnahme (inklusive Baukosten) auf ca. 23.000.000 € belaufen. Die Verteilung der an die LP5 anschließenden Planungsphasen wird in der folgenden Grafik nach Jahresscheiben wie folgt aufgeschlüsselt:

Jahr	Projektphase	Kosten
2029	LP6/LP7	250.000 €
Ab 2030	LP8/LP9	550.000 €
	Baukosten	21.000.000 €
Summe		21.800.000 €

Steuerrechtliche Prüfung	X	nein	wenn ja
Unternehmerische Tätigkeit i.S.d. §§ 2 Abs. 1 und 2B UStG	X	nein	ja, Erläuterung siehe Punkt 4 des Sachverhalts
Umsatzsteuerpflicht der Leistung	X	nein	ja, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung
Bei Verträgen: Umsatzsteuerklausel aufgenommen	X	ja	nein, siehe Anlage zur Begründung

5. Klimawirkung (Details)

Die vorgeschlagene Maßnahme

mindert den Ausstoß von Treibhausgasemissionen ja nein

fördert die Erzeugung von erneuerbarer Energie ja nein

Fördert die Anpassung an den Klimawandel (bspw. Hitzeschutz durch Entsiegelung) ja nein

6. Auswirkung auf bezahlbares Wohnen (Details)

Eine Auswirkung auf bezahlbares Wohnen ist nicht zu erwarten.

7. Bürgerbeteiligung

bereits erfolgt geplant nicht nötig

Die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung und der erfolgten Kinder- und Jugendbeteiligung sind in der Aufgabenstellung zur Auslobung mit eingeflossen und sind im Siegerentwurf beachtet. Geprüft wird, wie im Zuge der Umsetzung von Ausstattungselementen eine Beteiligung der potenziellen Nutzer und Nutzerinnen z.B. bei der Spielplatzplanung erfolgen wird.

8. Besonderheiten

Keine.

9. Folgen bei Nichtbeschluss

Bei Nichtbeschluss kann der Verfasser des erstplatzierten Entwurfs nicht beauftragt werden. Dadurch ist davon auszugehen, dass das Ergebnis des Realisierungswettbewerbs für die Freiflächengestaltung des Wilhelm-Leuschner-Platzes auf längere Zeit nicht umgesetzt wird und dieser im westlichen Bereich weiterhin brachliegt. Ebenso kann der künstlerische Wettbewerb für das Freiheits- und Einheitsdenkmal nicht gestartet und somit die geplante Zeitschiene des Wettbewerbsverfahrens nicht gehalten werden.

Anlage/n

1 Siegerentwurf Freiflächenwettbewerb Wilhelm-Leuschner-Platz (öffentlich)